

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4359-SOT-1370

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 2025**-----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-4359-SOT-1370, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

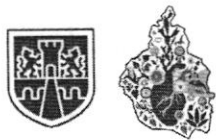
ANTECEDENTES

Con fecha 01 de julio de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de construcción (excavación y obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades de obra en el predio ubicado en Calle Santa Cruz número 32, Mz Andador 2 Lt 30, Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac, con cuenta catastral 757_212_06; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de julio de 2025. -----

Para la atención de la investigación, se realizó solicitudes de información a las autoridades competentes, se realizaron reconocimientos de hechos, así también, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (excavación y obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tláhuac, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como, la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y NADF-004-AMBT-2004, todas las



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4359-SOT-1370

anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de construcción (excavación y obra nueva)

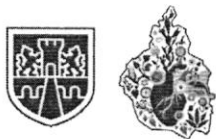
El artículo 35 fracción IV y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de construcción, tienen la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública, así como de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Asimismo, el artículo 55 de la multicitada ley prevé que la Licencia de Construcción Especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, dismantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. -----

En ese sentido, de conformidad con el artículo 57 fracción V del reglamento de referencia, prevé que una de las modalidades de licencias de construcción especial que regula dicho ordenamiento, son los trabajos de excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tláhuac y el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno). -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4359-SOT-1370

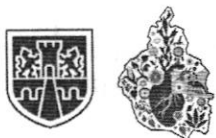
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 04 de agosto de 2025, en el predio denunciado se constató un inmueble conformado por un nivel de altura, delimitado por materiales semipermanentes, con un acceso peatonal a base de aglomerado de madera, fue posible ver al interior del predio, un cuerpo constructivo preexistentes a base de materiales semipermanentes y tabiques grises sobrepuestos, con cubierta de lámina acanalada, no se observó la ejecución de trabajos de construcción, ni letrero con datos de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial para el predio de referencia. -

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-8109-2025 de fecha 21 de julio de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado, Representante y/o Director Responsable de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio investigado, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta de lo solicitado. -----

Ahora bien, de las gestiones realizada por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-8726-2025 de fecha 07 de agosto de 2025, dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac, se solicitó informar si para el predio objeto de investigación se cuenta con documentación que ampare los trabajos de construcción ejecutados en el mismo; en caso contrario, dar vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción. -----

En respuesta mediante oficio DMLUS/1163/2025 de fecha 03 de septiembre de 2025, la Dirección de Manifestaciones, Licencias y Uso de Suelo de la Alcaldía Tláhuac, informó que después de haber llevado a cabo una búsqueda exhaustiva en los archivos existentes en esa Dirección, no se encontró registro de los tramites referidos por esta Subprocuraduría, por lo que mediante oficio número DMLUS/1139/2025 de fecha 27 de agosto de 2025, solicitó el procedimiento de verificación administrativa al predio en comento. -----

Por otra parte, de las constancias que integran el expediente que nos ocupa, se advierten las fotografías proporcionadas por la persona denunciante mediante el escrito presentado en la Oficialía de partes de esta unidad administrativa en fecha 30 de junio de 2025, en las cuales se observó que en el predio objeto de denuncia, se realizaron los trabajos consistentes en desplante de muros a base de block, sin poder observar la altura con la que cuentan, así como, excavación lineal para cepas de cimentación aparentemente, en la que no se puede determinar la profundidad

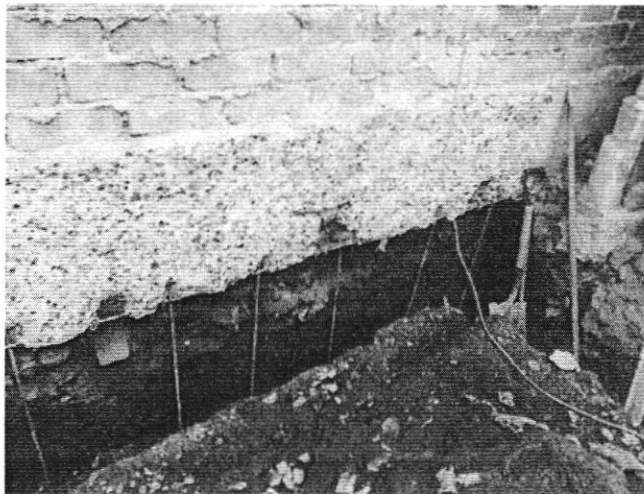


CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4359-SOT-1370

de las mismas, y el armado y habilitado de acero para castillos, tal como se muestra a continuación: -----



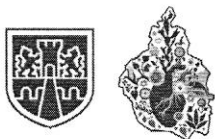
Fuente: Fotografías proporcionadas por la denunciante mediante escrito presentado en esta entidad en fecha 30 de junio de 2025

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que en el predio objeto de investigación, se realizaron trabajos consistentes en la construcción de muros a base de block, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Tláhuac, por lo que incumple lo previsto en los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, enviar el resultado de las acciones de verificación solicitadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac mediante el oficio DMLUS/1139/2025 de fecha 27 de agosto de 2025. -----

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones)

El artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, quedando comprendidas la emisión de contaminantes de ruido. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4359-SOT-1370

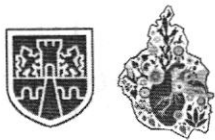
Asimismo, el artículo 214 de la Ley en mención, dispone que los propietarios de fuentes fijas, es decir, de los establecimientos que generen emisiones de ruido y vibraciones están obligados a instalar mecanismos para su control y mitigación. -----

En relación a lo anterior, la norma aplicable en materia de ruido **NADF-005-AMBT-2013**, prevé las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de la Ciudad de México, los cuales son: 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de referencia; mientras que en punto de denuncia son de 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

Por cuanto hace a la generación de vibraciones, la norma aplicable NADF-004-AMBT-2004 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas, que deben cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México; en dicho ordenamiento se considera como fuente emisora, aquellas fuentes fijas que se ubiquen en la Ciudad de México en los términos de la Ley Ambiental de dicha Ciudad, así como los bienes inmuebles que por la maquinaria, equipos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, emitan de forma continua o discontinua vibraciones mecánicas, **con excepción de las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como las obras públicas.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 04 de agosto de 2025, en el predio denunciado se constató un inmueble conformado por un nivel de altura, delimitado por materiales semipermanentes, con un acceso peatonal a base de aglomerado de madera, fue posible ver al interior del predio, un cuerpo constructivo preexistentes a base de materiales semipermanentes y tabiques grises sobrepuestos, con cubierta de lámina acanalada, no se percibieron emisiones sonoras ni de vibraciones provenientes del interior del predio de referencia. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-8109-2025 de fecha 21 de julio de 2025, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado, Representante y/o Director Responsable de la Obra del predio objeto de investigación, con el fin de promover el cumplimiento de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4359-SOT-1370

voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el predio de referencia, sin que al momento en que se emite la presente resolución se tenga respuesta alguna por el interesado. ---

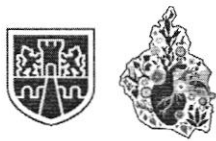
En ese sentido, a efecto de recabar mayores elementos que pudieran ser valorados en la sustanciación de la investigación que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, realizó llamada telefónica el día 11 de agosto de 2025 a la persona denunciante, con la finalidad de acordar cita y medir desde punto de denuncia, en dicha llamada la persona denunciante, manifestó que las obras concluyeron, pues los cimientos ya están terminados. -----

La actuación arriba descrita fue señalada en el informe técnico emitido por personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de fecha 11 de septiembre de 2025. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubro citado, incluyendo las actuaciones relacionadas con la persona denunciante del expediente en el que se actúa, no fue posible obtener mayores elementos en materia ambiental (ruido) para la continuación de la investigación que nos ocupa, por lo que se configura una imposibilidad legal y material, conforme al artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Por cuanto hace a la emisión de vibraciones, es importante señalar que de conformidad con la Norma Ambiental NADF-004-AMBT-2004, no se considera como fuente fija las obras de construcción investigados, por no cumplir las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas como fuentes emisoras en la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----



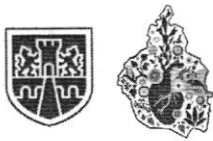
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4359-SOT-1370

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Tláhuac y el Sistema de Información Geográfica de la la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, al predio ubicado en Calle Santa Cruz número 32, Mz Andador 2 Lt 30, Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac, con cuenta catastral 757_212_06, le aplica la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 04 de agosto de 2025, en el predio denunciado se constató un inmueble conformado por un nivel de altura, delimitado por materiales semipermanentes, con un acceso peatonal a base de aglomerado de madera, fue posible ver al interior del predio, un cuerpo constructivo preexistentes a base de materiales semipermanentes y tabiques grises sobrepuestos, con cubierta de lámina acanalada, no se observó la ejecución de trabajos de construcción, ni letrero con datos de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial para el predio de referencia, no se percibieron emisiones sonoras ni de vibraciones provenientes del interior del predio de referencia. -----
3. En el predio objeto de investigación, se realizaron trabajos consistentes en la construcción de muros a base de block, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Tláhuac, por lo que incumple lo previsto en los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, enviar el resultado de las acciones de verificación solicitadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac mediante el oficio DMLUS/1139/2025 de fecha 27 de agosto de 2025. -----
5. Por cuanto hace a la emisión de vibraciones, es importante señalar que de conformidad con la Norma Ambiental NADF-004-AMBT-2004, no se considera como fuente fija las obras de construcción investigados, por no cumplir las condiciones de medición y los límites máximos permisibles para vibraciones mecánicas como fuentes emisoras en la Ciudad de México. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4359-SOT-1370

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO. - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

SSJ/JHM/RCV